

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Skepparen

Privata BRF Insats Årsavgifterna fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till insatserna.

§ 1 FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Skepparen.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens styrelse har sitt säte i Gävle kommun.

§ 2 MEDLEMSKAP

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en (1) månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

§ 3 INSATS OCH AVGIFTER

För lägenheten utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och avgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavaren betalar årsavgift till föreningen.

Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till insatser. I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el, renhållning eller konsumtionsvatten kan i fråga om lokal beräknas efter förbrukning.

Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dyl. utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättare.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m m.

§ 4 ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

Bostadsrättshavaren som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelседag samt till vem överlåtelsen skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

§ 5

Ett avtal om överlåtelse av en bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 6

När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han antagits till medlem i bostadsrättsföreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtit till inte antas som medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre (3) år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex (6) månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingår i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 7 Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavaren.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Om förvärvaren i strid med 6 § 1 st. utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§ 8 Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex (6) månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för förvärvarens räkning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 9 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Det gäller även mark om sådan ingår i upplåtelsen.

Föreningen svarar för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar

- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten – såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsledningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast fr. o m lägenhetens undercentral,
- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- golvbrunnar, ventilationsdon, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster,

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utfört arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iaktta.

Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong eller terrass.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas av föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 10 Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillräts, företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem. Som väsentlig förändring räknas bl. a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för värme, vatten, avlopp eller el. ng av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Detsamma gäller för balkong- och altandörrar samt inglasningspartier.

§ 11 Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överrensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 12 Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring.

UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND

§ 13 En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavaren som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

§ 14 Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 15 Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än den är avsedd. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

§ 16 Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange: 1. dagen för utfärdandet 2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen 3. dagen för länsstyrelsen registrering av ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen 4. bostadsrättshavarens namn 5. insatsen för bostadsrätten 6. vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL

§ 17 Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelsen inom en (1) månad från anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING

§ 18 Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två (2) veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att

fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två (2) vardagar från förfallodagen.

- 2) om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
- 3) om lägenheten används i strid med 14 § eller 15 §.
- 4) om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
- 5) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något som skall iakttas enligt 11 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger bostadsrättshavare.
- 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 12 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta.
- 7) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- 8) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottslig förfarande eller för tillfälligt sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

§ 19 Uppsägning som avses i 18 § första stycket 2, 3 eller 5 – 7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I frågan om en bostadsrättslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 18 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

§ 20 Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i 18 § första stycket 1 – 3 eller 5 – 7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre (3) månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i 18 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två (2) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 18 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 21 Är nyttjanderätten enligt 18 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denna på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalats senast tolfte (12) vardagen från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton (14) vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

§ 22 Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 18 § första stycket 1, 4, 6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 21 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 18 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från uppsägningen, om inte rättsligt beslut ålägger honom att avflytta tidigare.

SKADESTÅND

§ 23 Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

§ 24 Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 18 §, skall bostadsrätten tvångsförsälas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

§ 25 Tvångsförsäljningen genomförs av Kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 8 kap. bostadsrättslagen.

STYRELSE

§ 26 Styrelsen består av minst tre (3) och högst sju (7) ledamöter med minst en (1) och högst tre (3) suppleanter.

Till styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för en period av högst två (2) år. Styrelseledamot och suppleant kan omväljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

PROTOKOLL

§ 27 Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll, som skall justeras, förutom av ordföranden, av ytterligare en ledamot som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras på betryggande sätt och skall föras i nummerföljd.

BESLUTSFÖRHET

§ 28 Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

KONSTITUERING, FIRMATECKNING

§ 29 Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

§ 30 Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande använda föreningen och dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

RÄKENSKAPSÅR

§ 31 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr. o m 1/1 t o m 31/12. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

REVISORER

§ 32 Revisorerna skall vara minst en (1) och högst två (2) med en (1) och högst två (2) suppleanter. Revisorerna och revisorsuppleanter väljs på föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 33 Revisorerna skall i den omfattning som följer av god revisionssed granska föreningens årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens förvaltning. Revisorerna skall följa de särskilda föreskrifter som beslutats på föreningsstämman, om de inte strider mot lag, dessa stadgar eller god revisionssed.

Revisorerna skall för varje räkenskapsår avge en i enlighet med lag om ekonomiska föreningar föreskriven revisionsberättelse till föreningsstämman.

Revision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom trettio (30) dagar efter det styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna.

För det fall revisorerna i sin revisionsberättelse har gjort anmärkningar mot styrelsens förvaltning skall styrelsen avge skriftlig förklaring till stämman.

Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast tre (3) veckor före ordinarie föreningsstämma.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 34 Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

§ 35 Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

MOTIONSRÄTT

§ 36 För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast fjorton (14) dagar före ordinarie föreningsstämma.

EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA

§ 37 Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller mins 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

DAGORDNING

§ 38 På ordinarie föreningsstämma skall till behandling förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Fastställande av röstlängd
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Val av stämmosekreterare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- 8) Föredragning av revisorernas berättelse.
- 9) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- 10) Beslut om resultatdisposition.
- 11) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- 12) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 14) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 15) Övriga anmälda ärenden
- 16) Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall förutom ärenden punkt 1-6 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen.

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

§ 39 Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 36 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två (2) veckor före ordinarie och en (1) vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra (4) veckor före stämman.

RÖSTRÄTT

§ 40 Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

OMBUD, FULLMAKT

§ 41 Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud.

Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Ombud skall visa en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet.

BITRÄDE

§ 42 Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

BESLUT VID STÄMMAN

§ 43 Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

PROTOKOLL

§ 44 Ordföranden skall ombesörja för att protokoll förs vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller 1. Att röstlängd, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet 2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet 3. om omröstning har ägt rum, att resultatet skall anges.

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för föreningsmedlemmarna senast tre (3) veckor efter stämman.

MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA

§ 45 Meddelande till medlemmarna anslås på lämpligt plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

FONDER

§ 46 Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för yttre underhåll
Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande mins 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

UPPLÖSNING, LIKVIDITATION M M

§ 47 Om föreningen upplöses, skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

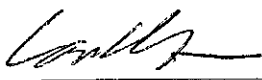
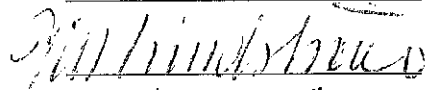
Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

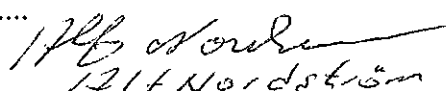
ÖVRIGT

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

ATT OVANSTÅENDE STADGAR HAR ANTATIGTS VID FÖRENINGSTÄMMA
den 2014-10-23 och VID EXTRA STÄMMA den 2014-11-20 intygas härmed

Gävle 2016-.....-.....

 LARS KRÖN

Jill Lindström

 KRISTIN LUNDE
KRISTIN LUNDE